

Health Department

Cumplimiento con el Código de las Viviendas de Massachusetts: Derechos y Responsabilidades de los Propietarios y Inquilinos

Presentado Por: Peter Wilner, PMW Consulting
pmwconsult1@gmail.com

Plomería



Propietario: 105 CMR 410.351

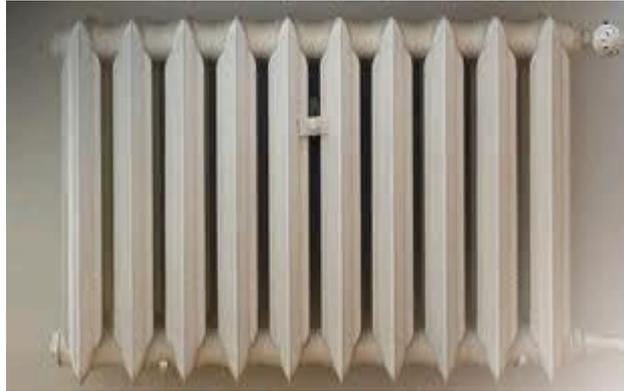
- El propietario está obligado a instalar y mantener en buen estado (e.g.)
 - agua
 - lavabos
 - bañeras
 - duchas
 - baños

Inquilino: 105 CMR 410.352

- El Inquilino está obligado a cuidar y mantener limpio (e.g.)
 - lavabos
 - bañeras
 - duchas
 - baños

Principio de las Casas Saludables #1: Mantenga su casa seca

Calefacción

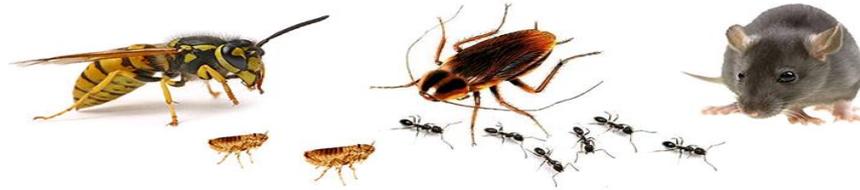


Propietario: 105 CMR 410.351

- El propietario está obligado a instalar y mantener en buen estado los aparatos de calefacción y ventilación

Principio de las Casas Saludables #7: Mantenga su casa en buen estado

Plagas



Propietario: 105 CMR 410.550

- El propietario de un edificio que contiene dos unidades de alquiler o más está obligado a
 - exterminar y mantener las unidades de alquiler libre de plagas
 - prevenir las plagas de entrar al edificio

Inquilino: 105 CMR 410.550

- El inquilino en un edificio que contiene una unidad de alquiler está obligado a exterminar y mantener la unidad de alquiler libre de plagas
 - El propietario está obligado prevenir las plagas de entrar al edificio

Principio de las Casas Saludables #3: Mantenga su casa libre de plagas

Limpieza de la Unidad de Alquiler



Propietario : 105 CMR 410.500

- El propietario está obligado a mantener los elementos estructurales para que
 - se pueda mantener la limpieza de la unidad
 - la unidad no contenga peligros que pueden causar accidentes
 - la unidad no pueda abrigar las plagas

Inquilino: 105 CMR 410.505

- El inquilino está obligado a cuidar de los/las
 - puertas, ventanas, techos, otros elementos estructurales de edificio

Principio de las Casas Saludables #2: Mantenga su casa limpia

Limpieza de la Unidad de Alquiler



Propietario: 105 CMR 410.602

- El propietario está obligado a mantener en buen estado
 - las partes del edificio que están utilizado en común y
 - no están ocupado o controlado exclusivamente por un inquilino

Inquilino: 105 CMR 410.602

- El inquilino está obligado a mantener en condiciones higiénicas las partes del edificio (incluyendo entrepisos) que controla exclusivamente
 - escaleras conectado a la unidad de alquiler

Principio de las Casas Saludables #2: Mantenga su casa limpia

Basura y Almacenamiento de Basura



Propietario y Inquilino: 105 CMR 410.602

- El propietario de edificio con 3 unidades de alquiler o más está obligado a
 - proveer el número suficiente de depósitos a los inquilinos
 - colocar convenientemente los depósitos por los inquilinos
 - prevenir olores de entrar al edificio
 - asegurar la basura contra agua y plagas

- El inquilino está obligado a
 - colocar la basura en los depósitos requerido por el Código de Las Viviendas o
 - en una locación conveniente por el propietario

Principio de las Casas Saludables #2: Mantenga su casa limpia y libre de plagas

Electricidad



Propietario: 105 CMR 410.351

- El propietario está obligado a instalar y mantener en buen estado
 - herramientas eléctricas
 - tomos de corriente
 - cableado
 - medidores eléctricos

Inquilino: 105 CMR 410.352

- El Inquilino está obligado a cuidar de y mantener limpio (e.g.)
 - herramientas eléctricas
 - tomos de corriente
 - cableado

Principio de las Casas Saludables #4: Mantenga su casa segura

Estructuras Externas



Propietario: 105 CMR 410.500

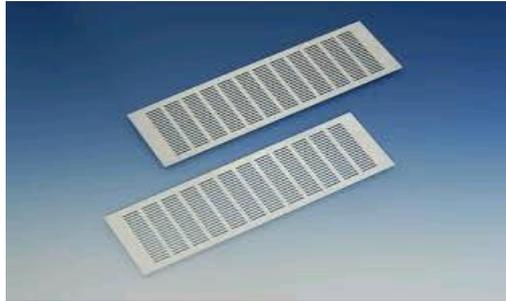
- El propietario está obligado a
 - proteger los elementos estructurales del edificio contra el tiempo
 - mantenerlos en buen estado

Inquilino: 105 CMR 410.505

- El Inquilino está obligado cuidar de (e.g.)
 - fundaciones
 - ventanas
 - techos
 - escaleras
 - chimeneas

Principio de las Casas Saludables #4: Mantenga su casa segura

Moho/Ventilación



Propietario: 105 CMR 410.500

- El propietario está obligado a mantener en buen estado los elementos estructurales libre de humedad crónica
 - Humedad Crónica = Apariencia periódica de
 - humedad
 - agua
 - moho
 - hongos

Inquilino: 105 CMR 410.505

- El Inquilino está obligado a cuidar de los elementos estructurales del edificio (E.g. ventilar el baño para evitar la formación de moho)

Principios de las Casas Saludables # 1, # 6: Mantenga su casa seca y ventilada

Fugas



Propietario: 105 CMR 410.351

- El propietario está obligado a mantener en buen estado
 - tuberías y purgados de la agua,
 - baños
 - lavabos
 - duchas
 - bañeras

Inquilino: 105 CMR 410.352

- El Inquilino está obligado a cuidar los
 - baños
 - lavabos,
 - duchas
 - bañeras

Principio de las Casas Saludables # 1: Mantenga su casa seca

Detectores de Humo/Monitores de Monóxido de Carbono



Propietario: 105 CMR 410.482

- El propietario está obligado a instalar y mantener los detectores de humo y monitores de monóxido de carbono según a los requisitos de las Leyes Generales de Massachusetts y las regulaciones del Consejo Estatal de Prevención de Incendios
- El consejo local de salud pública puede notificar al jefe local de bomberos de violaciones pero no puede imponer requisitos diferentes o adicionales que los que están exigido por el departamento local de bomberos

Principio de las Casas Saludables #4: Mantenga su casa segura

Porches Inseguros



Propietario: 105 CMR 410.500

- El propietario está obligado mantener en buen estado los elementos estructurales del edificio, incluyendo los porches, para que no sean peligros

Inquilino: 105 CMR 410.505

- El Inquilino está obligado cuidar de los elementos estructurales del edificio, incluyendo los porches

Principio de las Casas Saludables #4: Mantenga su casa segura

Pintura de Plomo



Propietario: 105 CMR 410.460

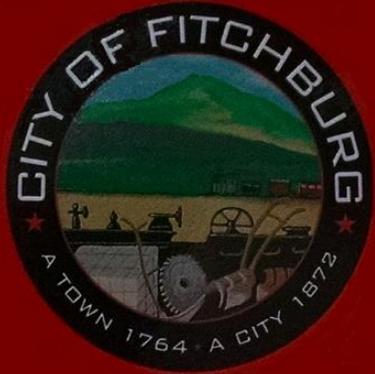
- El propietario de un edificio que contiene niveles peligrosos de pintura de plomo en partes del edificio a cuales los inquilinos pueden ganar acceso está obligado obtener
 - una carta de cumplimiento pleno y
 - una carta de control provisional

** Niño mas joven de 6 años

Inquilino: 105 CMR 410.460

- El Inquilino está obligado no dañar a una superficie remediada

Principio de las Casas Saludables #4: Mantenga su casa en buen estado



Health Department

Cumplimiento con el Código de las Viviendas de Massachusetts: Derechos y Responsabilidades de los Inquilinos y Propietarios Residenciales

Presentado Por: Peter Wilner, PMW Consulting
pmwconsult1@gmail.com